



Utrecht, Portefeuille van drie kamerverhuurpanden

Portefeuille van drie kamerverhuurpanden
Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 699.000,- K.K.

Deze portefeuille bestaat uit drie kamerverhuurpanden met veertien kamers in totaal, gelegen aan de Leliestraat 38bis, Toermalijnlaan 1 en Vleutenseweg 453 te Utrecht. Alle panden zijn volledig verhuurd.

Leliestraat 38bis

Kamerverhuurpand bestaande uit vier verhuurde kamers, gelegen op de eerste en tweede verdieping, van circa 85,4 m² GBO in totaal. Er is een omzettingsvergunning aanwezig. Het object verkeert in matige staat van onderhoud. Rookmelders zijn in iedere ruimte geïnstalleerd en brandblussers staan in de algemene ruimtes. Op de eerste verdieping zijn de woonkamer (circa 10 m²), balkon (circa 3,7 m²), keuken met 4-pits gaskookplaat (circa 5,9 m²), toilet (circa 1 m²) en eerste kamer van circa 16,25 m² met twee inbouwkasten gesitueerd. Op de tweede verdieping zijn de badkamer (circa 3,25 m²) en de overige drie kamers gelegen (respectievelijk circa 10 m², 14,5 m² en 6 m² + 9,5 m²), waarbij de laatste kamer tevens over de volledige derde verdieping beschikt.

Kadastrale gegevens: Gemeente Lauwerecht, sectie B, nummer 5053 A2

Bouwjaar: 1931

Toermalijnlaan 1

Kamerverhuurpand bestaande uit vijf verhuurde kamers, gelegen op de begane grond en eerste verdieping, van circa 108,2 m² GBO in totaal. Er is een gebruiksmelding aanwezig. Rookmelders zijn in iedere ruimte geïnstalleerd en brandblussers staan in de algemene ruimtes. Het object verkeert in prima staat van onderhoud en beschikt volledig over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De verwarming wordt geregeld via blokverwarming. Op de eerste verdieping zijn het toilet (circa 1 m²), badkamer (circa 3 m²) en keuken + balkon (circa 5,45 m² + 6,7 m²) gesitueerd, alsmede vier kamers, waarvan bij één kamer (kamer 3) de slaapkamer zich op de begane grond bevindt. De kamers zijn respectievelijk circa 9,7 m², 26,6 m², 9,1 m² (woonkamer kamer 3) en 11,3 m². Op de begane grond zijn de slaapkamer van kamer 3 van circa 7,8 m² en kamer 5 van circa 19,8 m² gelegen.

Kadastrale gegevens: Gemeente Tolsteeg, sectie B, nummer 2360 A1

Bouwjaar: 1956

Vleutenseweg 453

Kamerverhuurpand bestaande uit vijf verhuurde kamers, gelegen op de tweede en derde verdieping, van circa 100,65

m2 GBO in totaal, waarbij elke huurder over een aparte woonkamer + keuken met gaskookplaat en slaapkamer beschikt. Het pand verkeert in prima staat van onderhoud en er is een gebruiksmelding aanwezig. Rookmelders zijn in iedere ruimte geïnstalleerd en brandblussers staan in de algemene ruimtes. Het object beschikt over enkel glas in houten kozijnen, behalve kamer 3 (kunststof kozijnen en dubbele beglazing). Op de eerste verdieping is de woonkamer van kamer 1 gelegen en meet circa 17,2 m² + balkon van circa 6 m². De slaapkamer meet circa 6 m². Kamer 2 is tevens op de deze verdieping gelegen en meet circa 14,5 m² voor de woonkamer en circa 4,25 m² voor de slaapkamer. Ten slotte is op de eerste verdieping een gezamenlijk toilet gesitueerd van circa 1 m². De woonkamers en slaapkamers van kamer 3 en 4 situeren zich op de tweede verdieping en meten respectievelijk circa 12,5 m² + 3,5 m² en circa 14,5 m² + 4,25 m². Daarbij is op de tweede verdieping de douche gelegen van circa 1 m². Op de derde verdieping is de laatste kamer gelegen, waarvan de woonkamer circa 10 m² is en de keuken 4,5 m².

Kadastrale gegevens: Gemeente Catharijne, sectie B, nummer 7478 A13

Bouwjaar: 1938

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	293 m ² Leliestraat 38bis: circa 85,4 m ² GBO in totaal Toermalijnlaan 1: circa 108,2 m ² GBO in totaal Vleutenseweg 453: circa 100,65 m ² GBO in totaal <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Leliestraat 38bis

Kale huurprijs*: € 1.225,- per maand / € 14.700,- per jaar

Toermalijnlaan 1

Kale huurprijs*: € 1.490,- per maand / € 17.880,- per jaar

Vleutenseweg 453

Kale huurprijs*: € 1.530,- per maand / € 18.360,- per jaar

Totale kale huurprijs*: € 4.245,- per maand / € 50.940,- per jaar

**Huurders betalen naast de kale huurprijs voorschot servicekosten, waar verhuurder de kosten voor G/W/L, gemeentelijke gebruikerslasten en dergelijken van betaalt. Servicekosten worden jaarlijks verrekend.*

Huurders

Particulier

Investeringsprofiel

Huursom

€ 50.940,- per jaar excl. G/W/L & TV

Koopsom

€ 699.000,- K.K.

Factor

13,7

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Leliestraat 38bis:

Serviceabonnement cv-ketel*: € 133,92 per jaar

Onderhoudsovereenkomst brandbeveiliging: € 26,62 per jaar

Toermalijnlaan 1:

Onderhoudsovereenkomst brandbeveiliging: € 39,93 per jaar

Vleutenseweg 453:

Serviceabonnement cv-ketel*: € 132,76 per jaar

Onderhoudsovereenkomst brandbeveiliging: € 39,93 per jaar

Tv-abonnement*: € 51,50 per maand / € 618,- per jaar

Vereniging van eigenaren:

Leliestraat 38bis: Er is een slapende VvE en geen reservefonds.

Toermalijnlaan 1: € 147,90 per maand incl. water + € 40,- voorschot stookkosten / € 2.254,80 per jaar.

Vleutenseweg 453: € 121,29 per maand / € 1.455,48 per jaar.

**Huurders betalen naast de kale huurprijs voorschot servicekosten, waar verhuurder de aangegeven (service-) abonnementen en voorschot stookkosten van betaalt. Servicekosten worden jaarlijks verrekend.*

Algemeen:

Gemeente Utrecht

Internet: <http://www.utrecht.nl>

Inwoners: circa 338.970

Oppervlakte: 99,21 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's





Kaart

Er is nog geen kaart van dit object beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl